

Bunnik's Exploitatiemaatschappij IJsselstein B.V.
Groene Dijk 4
3401 NJ IJsselstein

Bezoekadres
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Onderwerp:
Besluit - verlening na ontwerp
Locatie: Hof van Harmelen

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
gemeentehuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Onze kenmerken:

Dossiernummer

Zaaknummer

OLO5482855

Z/20/003393

Behandeld door:

T. Hessels

Verzenddatum:

29-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 september 2020 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het nieuwbouwen van 38 grondgebonden eengezinswoningen ter plaatse van Hof van Harmelen.

Om uw aanvraag correct te kunnen beoordelen moeten wij beschikken over volledige informatie. Aan de stukken die u met uw aanvraag heeft ingediend ontbraken echter nog stukken.

Wij hebben op 28 oktober 2020 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 15 februari 2021. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Als gevolg van deze omgevingsvergunning moeten wij een huisnummerbesluit nemen. Echter is nog niet bekend wat de straatnaam wordt en daarom zal dit besluit op een later moment worden genomen en u apart worden toegezonden.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning, met in begrip van de gewaarmerkte bijlagen, wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)
- het aanbrengen of veranderen van een uitweg (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (Wabo, artikel 3.10). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

In overleg met u is besloten toepassing te geven aan de coördinatieregeling op grond van de Coördinatieverordening Woerden 2012. Deze regeling maakt het mogelijk om aan uw aanvraag mee te werken door gebruik te maken van het bestemmingsplan Hof van Harmelen.

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het besluit tezamen met het bestemmingsplan "Hof van Harmelen" is voorbereid (artikel 2 jo. artikel 4

van de Coördinatieverordening Woerden 2012). Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Zienswijzen

Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tegen de ontwerp-vergunning is 1 zienswijze ingediend. In de zienswijze is aangegeven dat in het ontwerpbesluit ten onrechte niet is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden'. In dit besluit zijn bij de beoordeling op grond van het bestemmingsplan de overwegingen opgenomen waarom het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Wij hebben de zienswijze meegenomen bij de overwegingen die hebben geleid tot het uiteindelijke besluit. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Het Kontakt en de Woerdense Courant.

Nog in te dienen gegevens

1. Constructie

Uiterlijk 3 weken voordat u start met de werkzaamheden moeten de constructiegegevens ingediend worden bij team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter goedkeuring. Het gaat om de volgende constructiegegevens:

- Funderingsadvies
- Palenplan, waarop aangegeven:
 - a. Noordpijl.
 - b. rapportnummer geotechnisch rapport;
 - c. plaats van de sondeerpunten;
 - d. gemaatvoerde paallocaties;
 - e. de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - f. paalpuntniveaus en het bouwpeil in t.o.v. NAP;
 - g. type en afmetingen van funderingspalen;
 - h. paalkopdetail met aansluiting op de fundering
- Wapeningsberekeningen en-tekeningen van funderingsbalken en palen;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van alle constructieonderdelen;
- Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van alle constructieonderdelen;
- Bouwveiligheidsplan, waarin maatregelen aangegeven ten behoeve van :
 - a. De veiligheid van de naburige bouwwerken tgv heiwerkzaamheden (trilling schade tgv heiwerkzaamheden van alle belendingen binnen een straal van 30 m);
 - b. Ten behoeve van de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers.

2. Beeld kwaliteit plan

De entrees van alle woningen moeten voldoen aan blz. 27 van het BKP, en dus worden opgeleverd inclusief: buitenverlichting (incl. armatuur), huisnummer, naambord, bedrukker en ensemble van beslag. Alsnog ter goedkeuring voorleggen.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning is een aantal voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. Verder attenderen wij u op de lijst met aandachtspunten in de bijlage.

Algemeen

1. Opties alle woningen

Eventuele opties dienen nog aangevraagd te worden en zijn niet in deze omgevingsvergunningaanvraag meegenomen.

Commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed

1. Ter plaatse van plakroedes op ramen, deuren en dakvensters tussen de beglazing zwarte 'sprossen' toepassen.

2. Gewolmaniseerd hout is verboden bij woningbouw. Hardhout toepassen voor erfscheidingen/hekwerken.
3. Staalmat als basis voor begroeid hekwerk: niet blank/ gegalvaniseerd maar gepoedercoat of geplastificeerd.

Milieu

1. Ecologie

- a. Eventuele kapwerkzaamheden en het verwijderen van groen en beplanting buiten het broedseizoen voor vogels plaats te laten vinden (maart tot en met augustus). Wanneer kapwerkzaamheden wel in het broedseizoen worden uitgevoerd dient vooraf een broedvogelcontrole door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd.
- b. Te starten met de werkzaamheden (incl. de sloop van opstallen) buiten het broedseizoen voor vogels (maart tot en met augustus). Wanneer werkzaamheden wel in het broedseizoen worden uitgevoerd dient vooraf een broedvogelcontrole door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd.
- c. De werkzaamheden zodanig uitvoeren, dat eventueel aanwezige dieren een vrije vluchtroute hebben naar een bereikbaar en veilig alternatief habitat (in één richting, met vluchtroute);
- d. In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd;
- e. aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden.
- f. Om negatieve effecten op de rugstreepad (die weliswaar niet binnen het plangebied is aangetroffen, maar wel in de omgeving aanwezig is en er om bekend staat zich snel te kunnen verplaatsen en bouwterreinen te koloniseren) te voorkomen, moet het plangebied worden afgezet met een amfibieënscherm. Dit amfibieënscherm wordt geplaatst vóór het einde van de winterrust en vóór de voortplantingsperiode, ofwel vóór 1 april. Dit raster bestaat uit stevig, glad materiaal dat tenminste 50 centimeter boven maaiveld uitsteekt en tenminste 10 centimeter is ingegraven. Een alternatief kan zijn om in de periode van winterrust te werken, zeker voor zover het graafwerkzaamheden betreft (maar vermoedelijk is dat vanwege de omvang en doorlooptijd van de werkzaamheden niet mogelijk).

2. Bodem

Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat:

- a. Met een bodemonderzoek is vastgesteld dat géén sprake is van een verdachte (deel)locatie en/of een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het aanvullende bodem- en asbestonderzoek, bijlage 9 is een matige verontreiniging aangetroffen ter plaatse van de verbreding van watergangen. Het mengmonster is niet uitgesplitst daarom kan nog niet vastgesteld worden of de locatie geschikt is voor toekomstig gebruik. Voor de (grond) werkzaamheden worden uitgevoerd moet aanvullende bodemonderzoek plaatsvinden en indien nodig nader onderzoek; of
- b. Zo nodig een BUS-melding bij de RUD Utrecht te doen én er sindsdien 5 weken zijn verstreken of nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan.
- c. Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat de Omgevingsdienst regio Utrecht heeft ingestemd met het plan van aanpak voor de aanwezige bodemverontreiniging. Het plan van aanpak moet minimaal tien werkdagen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht worden ingediend.
- d. De initiatiefnemer een aanvullend bodemonderzoek aan te laten leveren voordat (bouw)werkzaamheden worden uitgevoerd.
- e. De bodem ter plaatse van de tuinen gereed te maken voor toekomstig gebruik Wonen met Tuin.
- f. Grond die vrijkomt binnen het plangebied kan niet zondermeer worden toegepast.

Brandveiligheid

1. Tijdens de bouwwerkzaamheden dienen de brandkranen bereikbaar te blijven en zodanig beschermt dat er geen bouwmaterialen (containers, enz.) bovenop geplaatst kunnen worden.

Inritten

Voor het aanbrengen van de nieuwe inrit adviseren we het volgende:

- Indien hier sprake is van een standaard detail mag aanvrager het werk door een eigen aannemer laten uitvoeren of de gemeente om een offerte vragen en dit door de gemeente laten uitvoeren. Aanvrager dient minimaal een week voor uitvoering de gemeente te informeren.
- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, stelt aanvrager zich op de hoogte van de ligging van eventuele kabels, leidingen en persriool (clickmelding)
- De rijbaan dient te allen tijde vrij te blijven van verontreinigingen als gevolg van de werkzaamheden aan en het gebruik van de inrit,
- De uitkomende grond ter plaatse verwerken, of afvoeren naar een erkend verwerkingsbedrijf,
- Tijdens de uitvoering neemt hij maatregelen ter bescherming van deze voorzieningen. Eventuele schade aan deze voorzieningen zijn voor zijn rekening aanvrager.
- Verkeersmaatregelen tijdens de werkzaamheden dienen te zijn afgestemd met de gemeente Woerden, afdeling Verkeer.
- Alle kosten voor aanleg en onderhoud van de inrit zijn voor rekening van de aanvrager,
- Contactpersonen voor het realiseren van de inrit zijn de heer P. van Dijk of J. Muller van de afdeling Realisatie en Beheer, te bereiken via 14 0348.

Beoordeling

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand (Wabo, artikel 2.10).

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012, als u zich aan de voorschriften houdt. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan de Bouwverordening, als u zich aan de voorschriften houdt.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is ten tijde van de indiening gelegen binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Harmelen en de betreffende grond heeft de bestemming Agrarisch. Er is een aanvraag ingediend voor het realiseren van 38 grondgebonden eengezinswoningen. De voorgenomen bouwactiviteiten die benodigd zijn voor de realisatie van de woningen was niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Harmelen" omdat wonen in strijd is met de bestemming "agrarisch" en de bouwregels geen burgerwoningen toestaan.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling wordt dit besluit gelijktijdig verleend met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen'. De betreffende gronden hebben de bestemming 'wonen'. De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Hof van Harmelen" behalve de erker van Type D3 met bouwnummer 89.

De erker is in strijd met artikel 10 lid 1 onder c van het bestemmingsplan, omdat de hoogte van de erker 4,3 meter en deze niet hoger mag zijn dan de eerste bouwlaag.

De realisatie van deze erker is slechts mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c). Hierover leest u meer onder de beoordeling bij deze activiteit.

Parkeren

In artikel 11.3 van het bestemmingsplan ‘Hof van Harmelen’ is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden van de in dit bestemmingsplan genoemde plannen slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s).

Er wordt voldaan aan de parkeernorm. In onderstaande tabel staat dat er 191 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan is voorzien in 173 parkeerplaatsen. Daarbij is al reductie toegepast vanwege de lange opritten en de dubbele opritten. Lange opritten hebben een theoretisch aantal van 2, maar tellen maar als 1 parkeerplaats. Voor dubbele opritten geldt een theoretisch aantal van 2, maar deze kunnen voor 1,7 worden meegenomen in de berekening. Theoretisch zijn er dus meer dan voldoende parkeerplaatsen. Doordat er ook sprake is van dubbelgebruik tussen bewoners en bezoekers volstaat een aantal van 173 parkeerplaatsen volgens de nota parkeernormen. Het drukste moment is op een werkdag avond. Dan wordt gerekend met 90% bezetting van bewoners en 80% van bezoekers. Met dubbelgebruik wordt de parkeerbehoefte 169,3. Op die manier wordt er voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 24 sociale koopwoningen;
- 30 rij-/hoekwoningen;
- 10 vrijstaande woningen
- 28 twee-onder-een-kap woningen;
- 4 seniorenwoningen.

In onderstaande tabel is de parkeerbalans opgemaakt:

	Aantal woningen	Parkeernorm	Parkeerbalans
Etage goedkoop	24	1,6	38,4
Tussen/hoek/patiowoningen	34	2,0	68
Vrijstaande woningen	10	2,3	23
Twee-onder-een-kap woningen	28	2,2	61,6
Totaal			191

Tabel 5.3 Parkeerbalans

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de commissie “Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed”. Wij hebben het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, als u zich aan de voorschriften houdt.

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan, artikel 4, bijlage II Bor, of de Wabo (Wabo, artikel 2.12).

Op grond van artikel 4, lid 1 van bijlage II behorende bij het Bor kan worden afgeweken van de regels voor een bijbehorend bouwwerk

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

De beoogde erker van de woning met bouwnummer 89 is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat de erker hoger wordt dan de eerste bouwlaag. Er zijn geen mogelijkheden om

binnenplans van de bouwregels van het bestemmingsplan af te wijken. Wel is het mogelijk om buitenplans af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk.

Voor het beoordelen van de afwijking voor erfbouw moet worden gekeken naar de beleidsregels van het afwijkingenbeleid voor erfbouw in Woerden van 2012 (zie hoofdstuk 3 categorie A voor bijbehorende bouwwerken). Dit beleid maakt meer mogelijk dan in het bestemmingsplan mits de tuin / het erf groot genoeg is. Met het voornemen wordt geen hinder zoals schaduwwerking voor de omwonenden verwacht en is de tuin en het zij- en achtererfgebied groot genoeg. Zowel welstand als de stedenbouwkundige is akkoord en daarmee is de ruimtelijke inpassing geborgd. Tevens wordt er met het realiseren van de erker met schuine kap geen negatieve precedent geschept voor de overige woningen in het project.

- het aanbrengen of veranderen van een uitweg (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “het aanbrengen of veranderen van een uitweg” kan alleen worden verleend als deze niet in strijd is met de Algemene Plaatselijke Verordening 2015 (artikel 2.18 Wabo)

Hierin staat dat een vergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 2:12 van de APV 2015 in ieder geval kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg zodat geen openbare parkeerplaats verloren gaat;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg, zodat de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- d. de bescherming van de groenvoorzieningen, zodat er geen inrit wordt toegestaan als het ten koste gaat van openbaar groen.

Motivatie

Tijdens het voortraject is in de projectgroep door de specialist van verkeer uitvoerig gekeken naar de totale infrastructuur en daarmee ook de inritten van de woningen. Hij heeft de tekening beoordeeld op de bovenstaande punten en heeft geconcludeerd dat er geen openbare parkeerplaats verloren gaat aangezien er juist openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De nieuw aan te leggen wegen en inritten zorgen er niet voor dat de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht aangezien deze in goed overleg met de specialist zijn ontworpen en voldoen aan wet en regelgeving. De inritten gaan niet ten kosten van openbaar groen aangezien er een compleet nieuwe infrastructuur wordt aangelegd waarin voldoende openbaar groen wordt gerealiseerd. Vanwege het overleg met de projectgroep bij het ontwerpen van de infrastructuur wordt tevens het uiterlijk aanzien van de gemeente beschermd.

De aangevraagde uitweg is niet in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening, de vergunning wordt verleend.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Zie hierover meer in de bijlage Legeskosten.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een beroep schrift is ingediend én een voorlopige voorziening is gedaan (Wabo, artikel 6.1 lid 2 en 3). De beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van dit besluit en duurt zes weken. Let op: u handelt in strijd met de wet als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze in werking is getreden. Zie hierover meer in de bijlage Beroep.

Behandeld door T. Hessels
Onderwerp Dossiernummer OLO5482855

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mail adres omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Hessels', is written over a faint, rectangular blue stamp or watermark.

T. Hessels,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Bijlage 1: Aandachtspunten

Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Verwachtingen

- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- De uitvoerder(s) van de werkzaamheden moet(en) ter plaatse in bezit zijn van een afschrift van de vergunning, beschikbaar gesteld door de vergunninghouder (Bouwbesluit, artikel 1.25).
- Uw contactpersoon van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) tijdens de uitvoering van het project is:
 - mevr. N. Booms, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 412.Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contact persoon van team VTH de plaats (rooilijnen/bebouwingsgrenzen/verkoopgrenzen) en de hoogteligging (peil) van het bouwwerk. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.24).
- Ten minste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 1). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Hierbij moet u ook de naam en het adres van het uitvoerende bedrijf bekend maken.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 2). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 3).
- Uiterlijk vier weken voor de oplevering van de woning(en) neemt u contact op met stadserf.bedrijfsbureau@woerden.nl, zodat de gegevens voor de containers/afvalpas klaargemaakt kunnen worden.

Bouwbesluit

- *Warmteweerstand*
Voor de warmteweerstand van de dak van de dakkapellen (detail 103,104a+b en 106) dient het isolatiemateriaal tenminste 200 mm dik te zijn. Bij de berekening van de dikte dient rekening te worden gehouden met de houten ribben en het verouderen van het isolatiemateriaal. De overlegde flyer geeft niet de Rc waarde in de betreffende dak situatie aan.
- *Ventilatie*
Bij de woningtypen B,C1,C2,D1,D2,D3,E1 en E2 zijn op de plattegrondtekeningen van de bergingen aangegeven: "mogelijke opstelplaats voor een auto". Er is dan sprake van een garage (bij het stallen van een motorvoertuig) waardoor nabij de vloer **niet** afsluitbare ventilatieopeningen aanwezig moeten zijn. Voor een dergelijke situatie wordt voor het ventilatieoppervlak verwezen naar de bouwbesluitberekening van architectenbureau H. Been, projectnummer 0297 d.d. 05-11-2020, onder ventilatie andere ruimten.

Brandveiligheid

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

- *Zonnepanelen*
Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

- **Aanleg installatie:**
De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
 - a. Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - b. Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - c. Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.
- **Aanduiding PV installatie in meterkast:**
In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



Energie besparen en aardgasvrij verwarmen

- De gemeente Woerden beperkt het opwarmen van de aarde door een CO2-neutrale gemeente te worden. U kunt meedoen, bijvoorbeeld door extra te isoleren of door zonnepanelen te plaatsen. Zo voorkomt u toekomstige kosten en u bespaart op de energierekening. Nederland schakelt over van gas naar duurzaam verwarmen. We adviseren u om bij een grote verbouwing die stap meteen te maken. Schakel een energie-adviseur in. Hiervoor is subsidie beschikbaar. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke websites www.Woerden.nl/energie en www.jouwhuislimmer.nl

Klimaatverandering en Wateroverlast

- De gemeente streeft naar een klimaatbestendig Woerden. Naast de maatregelen die de gemeente neemt, zoals het aanleggen van greppels, hebben we uw hulp hard nodig. Zo kunt u uw regenpijp afkoppelen van het riool en het water opvangen in een regenton of weg laten zakken in de tuin. Of vervang uw terrastegels door groen. Ook kunt u een groen dak aanleggen. Wist u dat een groen dak, ook isoleert in de winter en verkoelt in de zomer? Hiervoor kunt u bij de gemeente subsidie krijgen. Kijk op www.Woerden.nl/klimaat voor meer informatie.

Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

- **Ontheffing geluid- en/of trillinghinder:** wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillinghinder, volgens afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012, zullen worden overschreden, is een nadere toestemming (ontheffing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- **Precariobelasting:** wanneer het voor de uitvoering van uw plan nodig is dat u gebruik maakt van het openbaar gebied voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bijvoorbeeld bouwmaterialen, machines of containers heeft u een vergunning nodig. U betaalt hiervoor precariobelasting. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/belastingen/precario

- *Rioolaansluiting*: voor het aansluiten en wijzigen van riool- en regenwaterleidingen op het gemeentelijke rioolstelsel heeft u een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/rioolaansluiting
- *Verkeersmaatregelen*: over eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen die moeten worden getroffen in verband met het veilig kunnen uitvoeren van de werkzaamheden neemt u contact op met het team Realisatie & beheer, via 0348-42 83 95. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.
- *Slopmelding*: wanneer u gaat slopen voordat u gaat bouwen en de hoeveelheid slopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een slopmelding verplicht. U kunt de slopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.
- *Wet natuurbescherming*: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.
- *Waterschap*: mogelijk hebt u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens toestemming (melding of vergunning) nodig van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dit geldt met name voor het uitvoeren van werkzaamheden langs of in het oppervlaktewater en / of voor het onttrekken van grondwater. Meer informatie hierover vindt u via www.hdsr.nl/vergunningen.
- *Graafmelding*: voordat u start met (zelfs minimale) graafwerkzaamheden dient u een graafmelding te doen, via www.klic-app.nl.

Let op: deze lijst is niet limitatief. Naast de bovengenoemde toestemmingen en meldingen heeft u wellicht nog andere toestemmingen nodig. U bent zelf verantwoordelijk om hier zekerheid over te krijgen.

Tijdens de werkzaamheden

- Alle werkzaamheden in verband met deze vergunning, moeten zodanig worden uitgevoerd dat voor de omgeving (o.a. personen, gebouwen en wegen) een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats neemt u uiterlijk 24 uur van tevoren contact op met team VTH.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met uw contactpersoon van team VTH. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).
- Wanneer er bij werkzaamheden asbestbevattend materiaal aangetroffen of vermoed wordt, moet u direct contact opnemen met team VTH. Meer informatie over asbest en voorbeelden van de grote variatie aan asbesthoudende producten die in en om woningen zijn toegepast vindt u op de volgende site van de Rijksoverheid: www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer

Bouwafval

- Het bewerken van het bouwafval ter plaatse, daar waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
- U zorgt er voor dat het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden en afgevoerd in tenminste elf fracties (Bouwbesluit 2012, artikel 8.9 en Regeling Bouwbesluit, artikel 4.1):
 - fractie 1 gevaarlijke afvalstoffen (Zie hoofdstuk 17 van de Europese afvalstoffenlijst). Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd en niet worden gescheiden.
 - fractie 2 teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 5 niet-teerhoudend asfalt
 - fractie 6 vlakglas, al dan niet met kozijn
 - fractie 7 gipsblokken en gipsachtig materiaal
 - fractie 8 dakgrind

- fractie 9 armaturen
- fractie 10 gasontladingslampen
- fractie 11 overig afval
- Bouwafvalstoffen moeten – om hergebruik mogelijk te maken – op een voor het milieu minst bezwarende wijze gescheiden, afgevoerd en verwerkt worden door een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
- Er moet een registratie van de afvoer van het bouwafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform genoemde voorwaarden is gehandeld. De registratie moet op het werk ter inzage liggen en op verzoek van team VTH kunnen worden overgelegd.

Aansprakelijkheid

- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, over de uitvoering van en het tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Indien er overlast te verwachten is overlegt u met hen over mogelijke andere uitvoeringswijzen of -tijden.
- De uitvoering van het project kan mogelijk schade kan opleveren voor bouwwerken in de omgeving, waarvoor u aansprakelijk kan worden gesteld. Wij adviseren u om voor de aanvang van het werk een expertiserapport van deze bouwwerken op te laten stellen door een deskundig bureau. Hiermee wordt, vóór de start van de werkzaamheden, mogelijke reeds aanwezige schade aan deze bouwwerken vastgelegd.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door de werkzaamheden in welke vorm dan ook.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.

Geldigheid

- De vergunning geldt voor onbepaalde tijd (Wabo, artikel 2.23).
- De vergunning kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).
- Afwijkingen in detaillering en onverwachte situaties in de uitvoeringsfase moeten ter nadere beoordeling worden voorgelegd aan team VTH.

Toezicht

- Medewerkers van of namens de gemeente kunnen uw project voor verschillende doelen inspecteren. Zo is het mogelijk dat landmeters van het team Gegevensbeheer van de gemeente het bouwwerk komen inmeten. Dit is dan geen controle op de omgevingsvergunning, maar een exacte inmeting van het bouwwerk t.b.v. de “Bag” (basisregistratie Adressen en Gebouwen). Deze administratie wordt o.a. gebruikt voor de registratie van onroerend goed.
- Medewerkers van de Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) kunnen wellicht uw project bezoeken. Dit doen zij om te controleren of uw project voldoet aan de gestelde brandveiligheidseisen. Deze medewerkers zijn telefonisch te bereiken op 088-8781000.
- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.

Bijlage 2: Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u erop dat een ieder die een zienswijze heeft ingediend en belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met dit besluit en menen hierdoor rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunnen aantekenen. Daartoe moet binnen de beroepstermijn van zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij:

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

Wanneer beroep wordt aangetekend, dan dient in het beroepschrift in ieder geval het volgende te worden vermeld:

- naam en adres;
- datum waarop het beroepschrift is geschreven;
- een omschrijving van de beslissing waartegen beroep wordt aangetekend en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom beroep wordt aangetekend.

Indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient er voor een goede vertaling te worden gezorgd. Tevens moet het beroepschrift ondertekend worden.

Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening aanvragen?

Het indienen van een beroepschrift maakt deze beschikking niet ongedaan, ook niet tijdelijk. Dat gebeurt eventueel pas na afloop van de beoordeling van het beroepschrift. Wanneer u niet op de behandeling van een beroepschrift kunt of wilt wachten, dan kunt u een zogenaamd “verzoek om een voorlopige voorziening” indienen bij:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht – voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht.

Als de rechter een voorlopige voorziening toekent, dan wordt deze beschikking van de gemeente Woerden mogelijk (tijdelijk) buiten werking gesteld.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van een beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, onder andere in de artikelen 6:5 en 8:81.